

1. 개정이유 및 주요내용

「민생토론회 후속 규제개선 조치」('24.6.13)에 따라 공공시설용지가 매각되지 않을 경우 복합용도로 활용할 수 있도록 하고, 준공 전에 매각이 되지 않을 것으로 예상되는 경우 용지의 용도를 전환하는 것을 검토하는 규정을 마련하는 한편,

2년 이상 매각되지 않은 공동주택건설용지에 공공분양주택을 공급하는 경우 지구단위계획의 변경을 허용하고, 문화유산법령 개정에 따른 용어를 정비하는 등 제도 운영상 나타난 미비점을 보완하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 해당사항 없음

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표

택지개발업무처리지침 일부개정훈령안

택지개발업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호 본문 중 “문화재보호법령”을 “문화유산의 보존 및 활용에 관한 법령”으로 한다.

제13조제1항제3호 중 “문화재”를 “문화유산”으로 한다.

제19조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 사업시행자는 영 제13조의2제7항제2호에 따라 일반인에게 분양할 수 없는 공공시설용지에 대하여 해당 토지를 공급받기로 한 자(이하 “지정매입자”라 한다)가 매입을 포기할 경우를 대비하여 허용되는 용도(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 도시·군계획시설로 결정하여야 하는 용도는 제외한다)를 포함하여 복합용도로 계획할 수 있다.

제35조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고, 같은 조에 제1항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 사업시행자는 택지개발사업 준공 1년 6개월 전까지 영 제13조의2제7항제2호에 따른 공공시설용지에 대하여 공급여건, 해당 토지를 공급받기로 한 자의 매입계획, 활용계획 등을 점검하여 당초 용도로 공급이 불가능하다고 판단될 경우 공급 가능한 다른 용도 또는 유보지로

용도를 변경하여야 한다. 다만, 제19조제6항에 따라 복합용도를 계획한 경우는 제외한다.

④ 사업시행자는 영 제13조의2제7항제2호에 따라 지정매입자가 매입을 포기한 경우로서 당초 용도 이외의 용도로 공급하여 공급가격의 차익이 발생한 경우에는 관할 시장·군수 또는 구청장과 협의하여 그 이익의 범위 내에서 해당 지역의 문화·복지시설 설치 등에 지원할 수 있다.

제36조제2항에 제11호를 다음과 같이 신설한다.

11. 공급 공고 이후 2년 이상 매각되지 않은 공동주택건설용지에 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택을 공급하기 위한 경우

별지4의 경우 다음과 같이 한다.

부 칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

도시형공장 등 용지 공급대상자 추천서

사업대상지	사업지구	위치		면적(㎡)
추천대상자	성명 (법인명 및 대표자)			
	생년월일 (사업자등록번호)		연락처	
	주소			
추천사유 (지역발전, 고용창출 등에 관한 사항을 포함하여야 한다.)				

「택지개발업무처리지침」 제21조제7항 및 [별표4]에 따라 위와 같이 도시형공장 등의 용지의 공급대상자를 추천합니다.

년 월 일

지방자치단체의 장

직인

※ 전자문서의 첨부물로 제출하는 경우에는 관인의 날인을 생략할 수 있습니다.

첨부서류	1. 사업자등록증, 법인등기부 등본, 법인인감증명서 각 1부 및 인감도장
	2. 그 밖의 참고자료

210mm×297mm[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(120g/㎡)]

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(택지개발지구의 선정) ① 택지개발사업을 시행하고자 하는 자가 택지개발지구 지정 제안을 하기 위하여 지구를 선정할 경우에는 다음 각 호의 사항에 유의하여야 한다.	제5조(택지개발지구의 선정) ① - ----- ----- ----- ----- -----.
1. 해당지역 및 도시의 건전한 발전을 도모할 수 있도록 도시기본계획상 개발이 가능한 지역을 우선적으로 선정하여야 하며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법령, <u>문화재보호법령</u> , <u>수도법령</u> , <u>농지법령</u> 또는 <u>군사시설보호법령</u> 등에서 개발을 제한하고 있는 지역이 가능한 한 포함되지 않도록 하여야 한다. 다만, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」에 따라 개발제한구역내 공공주택지구로 조성하기로 한 지역은 그러하지 아니하다.	1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>문화유산의 보존 및 활용에 관한 법령</u> ----- ----- ----- ----- -----.
2. · 3. (생 략)	2. · 3. (현행과 같음)
② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)

제13조(건축물의 존치 등) ① 영
제9조의3제1항제1호다목의 “해
당 건축물 등을 존치하는 것이
공익상 또는 경제적으로 현저히
유익할 것”이란 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 경우를
말한다.

1. 2. (생략)

3. 문화재 지정 등 역사적 보존
가치가 있는 건축물

4. (생략)

② (생략)

제19조(공공시설용지) ① ~ ⑤
(생략)

<신설>

제13조(건축물의 존치 등) ① ---

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 문화유산 -----

4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제19조(공공시설용지) ① ~ ⑤
(현행과 같음)

⑥ 사업시행자는 영 제13조의2
제7항제2호에 따라 일반인에게
분양할 수 없는 공공시설용지에
대하여 해당 토지를 공급받기로
한 자(이하 “지정매입자”라 한
다)가 매입을 포기할 경우를 대
비하여 허용되는 용도(「국토의
계획 및 이용에 관한 법률」 제4
3조에 따른 도시·군계획시설로
결정하여야 하는 용도는 제외하
다)를 포함하여 복합용도로 계
획할 수 있다.

제35조(공공시설용지의 용도 재검토) <신 설>

① · ② (생략)

<신 설>

제36조(지구단위계획) ① (생략)

제35조(공공시설용지의 용도 재검토) ① 사업시행자는 택지개발사업 준공 1년 6개월 전까지 영 제13조의2제7항제2호에 따른 공공시설용지에 대하여 공급여건, 해당 토지를 공급받기로 한 자의 매입계획, 활용계획 등을 점검하여 당초 용도로 공급이 불가능하다고 판단될 경우 공급가능한 다른 용도 또는 유보지로 용도를 변경하여야 한다. 다만, 제19조제6항에 따라 복합용도를 계획한 경우는 제외한다.

② · ③ (현행 제1항 및 제2항과 같음)

④ 사업시행자는 영 제13조의2제7항제2호에 따라 지정매입자가 매입을 포기한 경우로서 당초 용도 이외의 용도로 공급하여 공급가격의 차익이 발생한 경우에는 관할 시장·군수 또는 구청장과 협의하여 그 이익의 범위 내에서 해당 지역의 문화·복지시설 설치 등에 지원할 수 있다.

제36조(지구단위계획) ① (현행과

② 준공된 택지개발사업지구는 도시의 기능을 극대화하고 도시의 건전한 발전을 도모할 수 있도록 제1항에 따라 수립된 지구단위계획으로 관리하여야 하며, 준공일로부터 5년간은 준공 당시 수립된 지구단위계획을 유지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. ~ 10. (생략)

<신설>

같음)

② -----

-----.

1. ~ 10. (현행과 같음)

11. 공급 공고 이후 2년 이상 매
각되지 않은 공동주택건설용
지에 「공공주택 특별법」 제
2조제1호나목에 따른 공공분
양주택을 공급하기 위한 경우